

B e s c h l u s s v o r l a g e

**TOP: Bebauungsplan Nr. 803 "Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße";
erneuter Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

28.01.2009

Beschlussvorschlag:

I

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) soll der Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanaufstellung Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

III

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 803 "Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße" nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Investition 2009:		€
Investition Folgejahre:		€
Einmaliger Aufwand:		€
Lfd. jährliche Aufwendungen:		€
Deckung:	Produkt: Sachkonto:	

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“ Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Die an der Bahnstrecke Lüdenscheid – Brügge gelegenen, von der Bahn AG nicht mehr benötigten Flächen östlich der Friesenstraße sind von der Stadt Lüdenscheid erworben worden. Die Flächen sind zum 01.08.2008 gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden und unterliegen somit der Planungshoheit der Stadt Lüdenscheid. Ziel der Planung ist die Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten auf dieser Fläche. Aufgrund ihrer innenstadtnahen Lage und der umgebenden Wohnbebauung eignen sich die Flächen besonders für eine ergänzende Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Der zukünftige Eigentümer – ein privater Investor – plant daher die Errichtung von sieben Doppelhäusern und einem Einzelhaus als geförderte Mietei- genheime.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher kann das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a BauGB in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Auf eine Behördenbetei- ligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann somit verzichtet werden. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer Bürgeranhörung am 05.11.2008 durchgeführt worden. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt.

Lüdenscheid, den 16.01.2009

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlage/n:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“
Protokoll der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“